

Από:
ΝΕΑ ΑΛΑΙΑ

Προς:
1. Πρόεδρο ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ / Σχης
Γεώργιος Παναγόπουλος

Κοιν.:
1. ΒΥΓΕΣ / Αντιστράτηγος Αλέξανδρος
Οικονόμου
2. Μέλη Συλλόγου

Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ. Μαλεσίνας, Πέμπτη, 21 Αυγούστου 2014

Θέμα: Παρατηρήσεις και Προτάσεις επί του Προσχεδίου νέου Καταστατικού ΟΣΜΑΕΣ

Φ 109 / 182

Αγαπητέ Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως λάβετε υπ' όψη σας τις ακόλουθες παρατηρήσεις μας επί του προσχεδίου του νέου καταστατικού ΟΣΜΑΕΣ.

I. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ.

Ο Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, όπως συγκροτήθηκε με τον ιδρυτικό του Νόμο περιελάμβανε αποκλειστικά μέλη του Στρατιωτικούς.

Σύμφωνα με το καταστατικό του Συνεταιρισμού αλλά και τον Ν.793, επιτρέπεται η μεταβίβαση των κληροθέντων στα μέλη του οικοπέδων μετά 5ετία, σε τρίτους.

Σήμερα τουλάχιστον το 80% των οικοπέδων ανήκει σε ιδιώτες. Οικιστές 1225. Οι λοιποί Οικοπεδούχοι. Μέχρι σήμερα ο Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, διοικείται, ελέγχεται και προγραμματίζει με στρατιωτικούς. Η δομή του όπως, αντίκειται σε βασικές διατάξεις του Συντάγματος γιατί στερείται Γενικής Συνελεύσεως, και αποκλείει την είσοδο τρίτων. Υπάρχει επ' αυτού, πλούσια Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και Γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. Είναι δε γνωστές στη Διοίκηση του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, εξ' έγγραφων μας. Ο Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, για το πρόγραμμα Μαλεσίνας, έχει κλείσει τον κύκλο του. Έχει διανεμίσει τα οικοπέδα και διατηρείται για την συντήρηση των έργων υποδομής, περιλαμβανομένων και των κοινοχρήστων χώρων (όπως οδοί, πλατείες κ.λπ.), και είναι υπεύθυνος γι' αυτά. Επ' αυτών ουδέν πράττει, και ουσιαστικά υπάρχει για το νερό, του οποίου η διαχείριση γίνεται υποτυπωδώς και απαραδέκτως. Αυτά αποδεικνύονται με στοιχεία! Και έγιναν γνωστά και στην ηγεσία του ΓΕΣ στη συνάντηση της 19/08/2014. Έχουν νεκρώσει οι διαδικασίες απεμπλοκής. Επί 14 χρόνια τίποτα δεν έχει γίνει επ' αυτού. Οι δρόμοι καταστρέφονται και το νερό δεν το απολαμβάνουμε. Μας το στερούν με τις διακοπές, και μας εμπαίζουν με τις προβαλλόμενες δικαιολογίες τους. Η απρόσκοπτη παροχή του, είναι νομική και καταστατική υποχρέωση του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, στο βίο του. Οψίμως, ήτοι Μάιο του 2014 μας ενημέρωσαν ότι επιβάλλεται η τροποποίηση και προσαρμογή του καταστατικού του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, στις διατάξεις του Ν.1667/1986. Αυτό το γνώριζαν από το έτος 2011 με το Ν.4030. Ο Σύλλογος μας το Μάιο του 2014 κλήθηκε από την τότε Διοίκηση του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ,

να συμμετάσχει σε σύσκεψη για ενημέρωση. Παρέστημεν και στείλαμε έγγραφο με σχετικές επισημάνσεις, αμέσως μετά την ενημέρωση για τις θέσεις μας. Έχουν διαπιστωθεί αδικαιολόγητες υπερτιμολογήσεις προμήθειας υλικών, και αναθέσεις έργων παρανόμως, και μελέτες αμφιβόλου σκοπιμότητας, προς βλάβη των συμφερόντων των μελών του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ. Συμφωνήθηκε ότι, μέχρι 25/08/2014 θα διατυπώσουμε τις απόψεις μας εγγράφως, στο σχέδιο τροποποίησης του καταστατικού. Ο Σύλλογος εκφράζοντας την ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, και τις προτάσεις των μελών του.

ΖΗΤΑ

Μέλη του, πρέπει να είναι όλοι οι ιδιοκτήτες οικοπέδων ανεξαρτήτως της ιδιότητας τους. Χωρίς αυτή την τροποποίηση του άρθρου 1, και την συμπλήρωση στην επωνυμία της λέξεως ιδιωτών η δικαιοδόχων, ο νεοεισερχόμενος για να αναγνωρισθεί, θα πρέπει να πληρώσει εγγραφή 500,00€ και το διπλάσιο της αξίας της Συνεταιριστικής μερίδας, χωρίς να προκύπτει η αποδοχή τους ως μέλους, δικαιωματικώς αλλά δυνητικώς. Άλλη έκτακτη Εισφορά!!!. Έτσι θα καλυφτούν τα εκμηδενισμένα αποθεματικά; Το νέο μέλος θα υποχρεούται σε εξόφληση των προ της εισόδου του, χρεών του δικαιοπαρόχου του, είτε από Εισφορά έργων, είτε από υδροδότηση. Γιατί να μπει στο Συνεταιρισμό, αφού δεν θα διανεμηθούν στη Μαλεσίνα άλλοι κλήροι. Μόνο και μόνο για να πληρώσουν τις παλιές αμαρτίες;

II. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΡΟΣΧΕΔΙΟΥ ΝΕΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

ΑΡΘΡΟ 3: Σκοπεί στη εξεύρεση νέων εκτάσεων και δεν αναφέρεται στην περίπτωση που ο Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, προ της υπαγωγής του στις διατάξεις του Ν. 1667/86, έχει εκπληρώσει το σκοπό του, και επομένως η συμμετοχή των μελών του σ' αυτό είναι άνευ αντικείμενου.

ΑΡΘΡΟ 5: Αναφέρει ότι τα μέλη του Συνεταιρισμού είναι όσα είναι εγγεγραμμένα στο μητρώο μελών του κατά το χρόνο αναμορφώσεως του, ήτοι τώρα και δεν τα προσδιορίζει. Δεν αναφέρει, αν τώρα τα μέλη είναι οι κληρονόμοι αρχικών συνεταίρων, ή τρίτοι αποκτήσαντες τα οικόπεδα από συνεταίρους.

Ως νέα μέλη μπορεί να γίνουν δεκτοί προεχόντως Στρατιωτικοί και κληρονόμοι Συνεταίρων ή και τρίτοι υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 3, δηλαδή μετά από έγκριση του Δ.Σ, και παραδοχή από τη Γενική Συνέλευση. Η Συνεταιριστική ιδιότητα, θα αποκτηθεί μετά από την έγκριση, παρά του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 6: Προβλέπει ότι για την εγγραφή ως μέλους του Συνεταιρισμού απαιτείται ποσό 500,00€. Κάθε εγγραφόμενο νέο μέλος θα επιβαρυνθεί με την αξία της συνεταιριστικής μερίδας, υπολογιζομένη στο διπλάσιο της αξίας της, κατά τη χρήση. Η παράγραφος 2 περί διαθέσεως της Συνεταιριστικής μερίδος μόνο σε Συνεταίρο ή τρίτο αποκτώντα τη συνεταιριστική ιδιότητα είναι αντισυνταγματική (Συμβούλιο Της Επικράτειας 2023/1992).

ΑΡΘΡΟ 7: Προβλέπει ότι "Κάθε Συνεταίρος νέος, υποχρεούται σε εισφορά ανάλογη προς την καθαρή συνεταιριστική περιουσία κατά τον Ισολογισμό της τελευταίας χρήσης. Αυτή θα περιέρχεται στο Αποθεματικό". Άρα αποτελεί επιπλέον πρόσθετη επιβάρυνση των

νεοεισερχομένων με ακαθόριστο ύψος ποσού. Αυτό αφορά κυρίως εμάς που επιδιώκουμε και ζητούμε να μας απαντήσουν που μας εντάσσουν, αφού έχουμε αποκτήσει την συνεταιριστική μερίδα προ της παρούσης τροποποίησης. Επίσης στην παράγραφο 3, υποπαράγραφο γ και δ, υπονοείται από τον συντάκτη και τον φορέα το "πληρώστε και μη μιλάτε".

ΑΡΘΡΟ 9: Περιγράφει τα περί διαγραφής (αποκλεισμού) μέλους για αντισυνεταιριστική συμπεριφορά και ενδεικτικά αναφέρει οφειλή συνδρομών ή εισφορών. Αυτό μετά την εγγραφή των τρίτων ως μελών σε περίπτωση που οφείλουν προγενέστερες της εισόδου τους Εισφορές, θα αποτελέσει αίτια διαγραφής και απώλεια της αξίας της συνεταιριστικής μερίδας και του τέλους της εγγραφής, το οποίο αυθαίρετα προσδιορίζεται στα ολοκληρωμένα προγράμματα, δεν μπορεί να αξιωθεί νόμιμα για τους οικιστές και οικοπεδούχους του προγράμματος ΟΣΜΑΕΣ Μαλεσίνας, αφού δεν μπορούν να μπουν σε νέο πρόγραμμα αγοράς κ.λπ.

ΑΡΘΡΟ 10: Αναφέρει περί αποκλεισμού κληρονόμων, αν εντός εξαμήνου από το θάνατο του συνταίρου, οι κληρονόμοι δεν έχουν ορίσει έναν εξ αυτών ως αντικαταστάτη του θανόντος, ο οποίος και θα εγκριθεί από το ΔΣ. Εσφαλμένα αναφέρεται η λέξη "αντικαταστάτες" ενώ θα έπρεπε να υπεισέρχονται όλοι οι κληρονόμοι, σύμφωνα και με τους κανόνες του Αστικού Δικαίου.

Τέλος, δεν περιλαμβάνει το κεφάλαιο περί αντιπροσώπευσης των Γενικών Συνελεύσεων για συνεταιρισμούς με πάνω από 1000 μέλη.

ΑΡΘΡΟ 11: Εγκυμονεί κινδύνους για τους νεοεισερχομένους στον Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, για τα προ της εισόδου τους χρέη του Συνεταιρισμού. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου στη σύσκεψη της 29-07-2014, δήλωσε ότι οι οφειλέτες Συνέταιροι, προφανώς μετά των τρίτων μη μελών, χρωστούν στον Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, 1.500.000,00€ περίπου, αλλά στη Γενική Διαταγή αναφέρεται ποσό 750.000,00€ για την ίδια αιτία.

Επί βάσει των ανωτέρω, για τα χρέη του Συνεταιρισμού ευθύνεται εις ολόκληρον και ο συνetaίρος εις το διπλάσιο της συνεταιριστικής μερίδας που δεν προσδιορίζεται εδώ, και για την περίοδο προ της εισόδου του(?) στο Συνεταιρισμό.

III. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Την απεμπλοκή του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, από το πρόγραμμα της Μαλεσίνας, την εκκαθάριση του, και παράδοση του στο Δήμο Λοκρών αν δεν καταστεί εφικτός ο μετασχηματισμός του σε τρεις : Μαλεσίνας – Καρύστου - τρίτου ή τέταρτου προγράμματος, με αυτοτελές και ανεξάρτητο οικοδομικό και οικονομικό πρόγραμμα. Δια Νόμου παράταση υπαγωγής στις διατάξεις του Νόμου 1667/86 μέχρι επιλύσεως των δημιουργουμένων προβλημάτων. Άλλως άρνηση συναιδέσεως στην παράταση βίου του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ.

Αναμένουμε το οριστικό σχέδιο, εντός ορισμένης προθεσμίας, προ της καταθέσεως του.

Υ.Σ.

Επισημαίνουμε ότι θεωρούμε αναπάντητη από την Διοίκηση του Ο.Σ.Μ.Α.Ε.Σ, την από 07/04/2014 εξώδικη διαμαρτυρία μας, επί των ζητημάτων που θέσαμε, το δε απαντητικό ανυπόγραφο ιστόρημα σας, στερούμενο της ιδιότητας του έγγραφου κατά το Νόμο αποσπασματικό ανεπαρκές και ανακριβές, που οδηγεί σε ανεπιθύμητες ενέργειες προς διεκδίκηση, των δίκαιων μας.

Ο Πρόεδρος



Γεράσιμος Ιατρέλλης

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Γενικός Γραμματέας



Παναγιώτης Χουδαλάκης